



#0004002875

## Neuer Preis!!! - sanierte Dachterrassenwohnung in beliebter Lage mit Seeblick!

4810 Gmunden



Purchase price: 550.000,00 €

Living Area: 103,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 3

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

In beliebter, zentraler Stadtlage, im Stadtgebiet Weyer am Fuße des Grünberges befindet sich diese wunderschöne Eigentumswohnung, welche kürzlich umfassend renoviert wurde und nun in neuem Glanz erstrahlt.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der beheizte Wintergarten, der einen wunderschönen Blick auf die umliegende Gebirgskulisse, auf „Schloss Orth“ und auch auf den Traunsee bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine Terrasse mit ca. 24m<sup>2</sup>, die sich perfekt für Grillabende und Outdoor-Aktivitäten eignet und bietet Ihnen gleichzeitig die Möglichkeit, Ihre Privatsphäre zu wahren. Die Terrasse ist durch eine breite Glasdoppeltür direkt mit dem Wintergarten verbunden.

Insgesamt bietet diese Eigentumswohnung ein wunderschönes Wohnambiente mit modernem Komfort wie z.B. einer Whirlpool-Badewanne mit Massagedüsen, einer neu eingebauten Dusche, hochwertige Vinylböden, einen Kaminanschluss, einen beheizten Wintergarten sowie indirekte Deckenbeleuchtungen, um nur einige Highlights zu nennen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung zeigen zu dürfen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES


Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2001
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Carport

### AREAS

Living Area	ca. 103 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	02.12.2010
Valid until	01.12.2020
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	38,90
HWB Class	 B

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	550.000,00 €
----------------	--------------

### RUNNING COSTS

Running costs	206,20 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

Repair Costs	162,37 € incl. VAT
--------------	--------------------

Running costs Lift	40,19 € incl. 10% VAT
--------------------	-----------------------

Heating Costs	116,60 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

Warmwater	7,03 € incl. 10% VAT
-----------	----------------------

### TOTAL

Total Running Costs	532,39 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	550.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

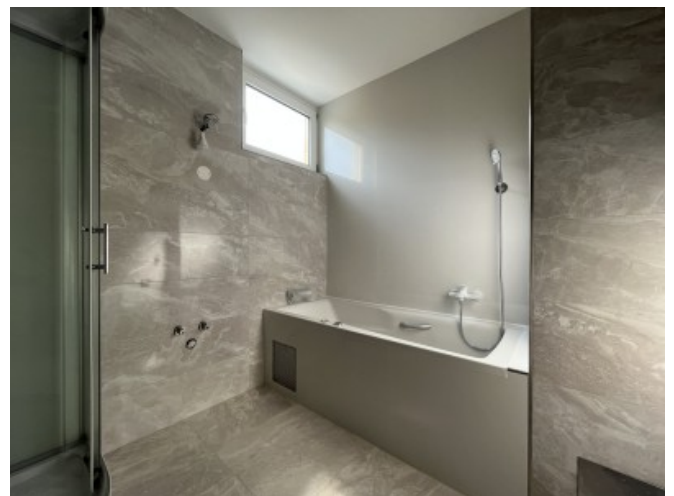
### FINANCIAL INFORMATION

Reserve Status	165.091,21 €
----------------	--------------

Reserve Deadline	31.12.2022
------------------	------------



GALLERY







## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[37147b79c5174866262a7d0a523e7a7050fb7aba\\_realty\\_editor\\_r1](#)

